



MEMORIA DE CALIDADES



AUDITORIUM
RESIDENCIAL

CIMENTACIÓN

Cimentación mediante losas y/o zapatas aisladas o corridas según Estudio Geotécnico elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, cumpliendo con el Código Técnico de la Ejecución (CTE) bajo las directrices y supervisión de un Organismo de Control Técnico (O.C.T.) acreditado.

CUBIERTA

Cubierta inclinada de teja de hormigón sobre estructura aligerada de perfiles de acero galvanizado. Cubiertas planas, transitables o no transitables, con impermeabilización cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE.

ALBAÑILERIA

Fachada:

Compuesta por 1/2 pie de ladrillo cara vista o tosco, en combinación con otros materiales o acabados, aislamiento térmico-acústico según CTE y cámaras de ladrillo gran formato revestido según estancia.

Separación entre viviendas:

Formada por doble tabicón de ladrillo gran formato con aislamiento térmico-acústico según CTE.

Distribución interior de vivienda:

Formado por tabiquería de ladrillo cerámico gran formato.

AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico y acústico cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.

ACABADOS (TECHOS, REVESTIMIENTOS Y SUELOS)

Falsos techos

Falsos techos de escayola en cuartos húmedos y distribuidores.

Falso techo de lamas metálicas en porches exteriores y/o escayola apta para exteriores.

Solados y alicatados

Interiores:

- **Cuartos húmedos (baños y cocina):** Solados y alicatados cerámicos de primera calidad combinados con otros materiales según proyecto de decoración. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas muestras.
- **Resto de estancias y bajo cubierta:** Solado de pavimento laminado flotante tipo AC-4, en planta sótano, baja, primera y buhardilla, excepto en baños. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas muestras.
- **Escalera interior:** Peldaños escalera interior revestidos con piedra
- **Exteriores:**
 - **Terrazas y patios:** Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores de primera calidad.
 - **Viales y acceso vehículos:** Solado de adoquines de hormigón en diferentes colores y/u hormigón impreso según proyecto de ejecución.

NOV 2021. La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas, varios colores a elegir.

Pintura lisa blanca mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas

CARPINTERÍA METÁLICA, CERRAJERÍA Y VIDRIOS

Carpintería exterior

De aluminio lacada en color con rotura de puente térmico, según proyecto. Accionamiento abatible, oscilobatiente o corredero según proyecto técnico.

Persianas de aluminio con aislamiento.

Motorización de persiana de doble altura y ventanal de salón.

Ventana de cubierta tipo velux en buhardilla.

Vidrios

Doble acristalamiento con cámara de aire, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada

Puerta acorazada de entrada, acabada por el interior de la vivienda igual que las puertas de paso interiores.

Puertas de paso interiores

Lacadas en blanco con hojas semimacizas lisas con entrecalles horizontales con herrajes de colgar y seguridad cromados.

Armarios

Empotrados modulares, con puerta abatibles o correderas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda y barra de colgar acabados en melamina según estancia.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y FOTOVOLTAICA

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

Grado de electrificación elevado.

Instalación fotovoltaica para autoconsumo con instalación de paneles en cubierta, según normativa.

Instalación de videoportero.

Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según Normativa.

Tomas de USB en salón, buhardilla, cocina y dormitorios.

Preinstalación de HOME CINEMA en salón y buhardilla.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA

Instalación comunitaria de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (excepto en sótano)

Toma de T.V. en salón, buhardilla, cocina, dormitorios y patio trasero.

Toma de teléfono/datos en salón, buhardilla, cocina y dormitorios.

Telecomunicaciones centralizadas en armario específico para ubicación de router, según normativa.

Preinstalación domótica para alarmas técnicas y motorización de persianas.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, SOLAR Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y refrigeración: mediante aerotermia.

Sistema de climatización: mediante suelo radiante de primera marca, con control de temperatura en salón, habitaciones y buhardilla.

NOV 2021. La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

ACS: Producción de agua caliente sanitaria con acumulación mínima de 150 litros, compatible con instalación fotovoltaica y/o aerotermia.

Termostatos programables por estancias (dormitorios, salón y buhardilla)

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN Y MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE

Sistema de ventilación higrorregulable en todas las estancias garantizando la renovación del aire interior de forma autónoma y consumo mínimo.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües según normativa.

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando cromada.

- **Bañeras** de chapa de acero esmaltado en color blanco.
- **Platos de ducha** de carga mineral en color blanco.

Red de saneamiento separativa de pluviales y fecales.

CLASIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA A

Criterios de diseño y sostenibilidad, materiales de primera calidad, acompañados de las instalaciones de aerotermia, ventilación y fotovoltaica garantizan una vivienda de bajo consumo y reducidos niveles de emisión de CO2.

COCINAS PERSONALIZADAS

Cocina amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad con tirador tipo gola.

Posibilidad de personalización con la empresa de cocinas que se contrate.

- Placa de inducción
- Campana extractora
- Horno y microondas integrado en columna
- Fregadero
- Encimera de silestone

Nota: Las infografías facilitadas hasta la fecha, son de carácter orientativo no vinculante, no teniendo por que reflejar el diseño y/o los acabados de serie.

SÓTANO

Espacio bajo rasante acondicionado a modo de bodega/trastero (solado y pintado) con posibilidad de adaptación a espacio vividero climatizado con patio inglés como mejora.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Parcela

La parcela se entregará limpia y en cota definida de proyecto.

Urbanización

Urbanización cerrada con control de acceso y videovigilancia.

Iluminación de viales y dotación de parking para bicicletas en acceso.

Vallado perimetral de muros de ladrillo revestido y/u hormigón armado rematado con mallas metálicas de altura según normativa.

Noviembre 2021

NOV 2021. La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.